

PARECER Nº 536/2009 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI Nº 0489/05**.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Domingos Dissei, que visa dispor sobre o "check-up" das edificações no âmbito do Município de São Paulo.

O projeto recebeu parecer pela legalidade da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa e favorável das Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente; de Atividade Econômica e de Finanças e Orçamento.

Tendo em vista a aprovação da Emenda de fls. 61 na 39ª Sessão Extraordinária, em 16 de junho de 2009, foi o projeto encaminhado à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração do parecer propondo a sua redação final.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto da alteração aprovada, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto:

**PROJETO DE LEI Nº 489/05**

Dispõe sobre o "check-up" das edificações no âmbito do Município de São Paulo, e dá outras providências.

**A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :**

Art. 1º As edificações e equipamentos públicos e privados no âmbito do Município de São Paulo deverão sofrer vistorias periódicas para detecção de irregularidades na parte física do imóvel e seus equipamentos, registradas em laudos técnicos, de responsabilidade de seus proprietários ou gestores conforme o caso, e serão realizadas por engenheiros, arquitetos, ou empresas de engenharia, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SP e cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo.

Parágrafo único. Os responsáveis, proprietários ou gestores, da edificação ou do equipamento de que trata esta lei, deverão manter os laudos técnicos das vistorias realizadas em local visível e franqueado ao acesso da fiscalização municipal.

Art. 2º Excluem-se das disposições desta lei:

I - as edificações residenciais classificadas como:

a) R1: uma unidade habitacional por lote;

b) R2h: conjunto de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas horizontalmente e/ou superpostas, e todas com entrada independente, com frente para via oficial de acesso ou em condomínio (casas geminadas, casas superpostas, vilas, e conjunto residencial vila).

II - as edificações classificadas como da categoria de Uso Não Residencial - nR, desde que a área total da edificação não ultrapasse a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

III - elevadores de passageiros e demais aparelhos de transporte abrangidos pela Lei nº 10.348 de 4 de setembro de 1987 e sua regulamentação.

Art. 3º Os laudos técnicos de que trata o artigo 1º deverão ser elaborados segundo as disposições constantes da NBR 13.752/76, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, estar acompanhados de uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do serviço realizado, e conter no mínimo:

I - descrição detalhada do estado geral da edificação ou dos equipamentos;

II - os pontos sujeitos à recuperação, reforma, restauro, manutenção ou substituição;

III - as medidas saneadoras a serem utilizadas e suas respectivas metodologias;

IV - os prazos máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas.

Parágrafo único. Os responsáveis pelas edificações e equipamentos deverão apresentar cópia da ART à Prefeitura Municipal até a data limite para a vistoria.

Art. 4º Sem prejuízo das vistorias, a qualquer tempo, pela Prefeitura do Município de São Paulo, as edificações e equipamentos deverão ser vistoriados a cada 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A primeira vistoria será realizada decorrido o prazo de 5 (cinco) anos a partir da data de expedição do Auto de Conclusão da obra ou da instalação dos equipamentos ou 1 (um) ano a partir da data de publicação desta Lei para as edificações com mais de 5 (cinco) anos.

Art. 5º É obrigatória a comunicação ao órgão competente da Prefeitura de quaisquer danos que afetem o uso e a segurança das edificações ou equipamentos de que trata esta Lei.

Art. 6º Sem prejuízo das vistorias periódicas estabelecidas por esta Lei, as edificações, equipamentos ou espaços, a seguir discriminados, não poderão ser utilizados para a finalidade a que se destinam, sem a assistência permanente de profissional técnico habilitado na manutenção das perfeitas condições de segurança de uso:

I - indústrias, oficinas e depósitos, com mais de 1.500 m2 de área construída, ou com mais de 3 (três) andares, ou com material depositado, manipulado ou comercializado que ultrapasse os limites de 25.000 Kg de material da classe III, ou de 1.000 Kg da classe IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos;

II - postos de abastecimento de veículos automotores;

III - comércio (varejo, atacado, supermercados, lojas de departamentos, centros de compras e outros), com mais de 1.500 m2 de área construída, ou utilizando mais de 3 (três) andares;

IV - serviços, com mais de 5.000 m2 de área construída, ou utilizando mais de 9 (nove) andares;

V - hospitais e pronto-socorros;

VI - institucional, acima de 3.000 m2 de área construída ou com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VII - locais de reunião, cobertos, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

VIII - recintos para a prática de exercício físico, esporte ou competição, cuja lotação seja superior a 500 (quinhentas) pessoas;

IX - restaurantes, bares, lanchonetes, casas noturnas e similares, com lotação superior a 300 (trezentas) pessoas;

X - locais descobertos ou abertos para eventos geradores de público, que reúnam mais de 5.000 pessoas;

XI - equipamentos para armazenagem de materiais das classes III e IV, classificados conforme o item 12.5.3 do Anexo I da Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, ou demais produtos perigosos.

§ 1.º Serão responsáveis técnicos pelas edificações, equipamentos e espaços, apenas engenheiros, arquitetos ou empresas de engenharia, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-SP e cadastrados na Prefeitura do Município de São Paulo, respondendo ainda pela assistência e manutenção permanentes, pelas perfeitas condições de segurança de uso das edificações e equipamentos, ainda que subcontratados serviços de terceiros.

§ 2.º O profissional técnico responderá solidariamente com os proprietários ou gestores pelas irregularidades constatadas pela Fiscalização da Prefeitura Municipal, bem como por qualquer acidente a que der causa por negligência, imprudência ou imperícia, incorrendo nas mesmas penalidades a estes previstas, salvo se o referido profissional técnico comprovadamente apontou as irregularidades, não tendo o proprietário ou gestor executado os reparos necessários nos prazos previstos.

§ 3.º Os proprietários ou gestores deverão manter, em local visível ao público, no acesso principal da edificação, a identificação e qualificação do responsável técnico, com endereço e telefone atualizados para as chamadas de emergência.

Art. 7º As obras necessárias ao cumprimento das medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos estão sujeitas às disposições do Código de Obras e Edificações - Lei 11.228 de 25 de junho de 1992, em especial quanto à sua autorização.

Art. 8º As infrações ao disposto nesta Lei são passíveis de punição com multa de R\$ 300,00 (trezentas reais), renovável a cada 30 (trinta) dias, até que seja sanada a irregularidade.

Parágrafo único. O valor da multa de que trata este artigo será atualizado, anualmente, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulada no exercício anterior, sendo que, no caso de extinção desse índice, será adotado outro índice criado por legislação federal e que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.

Art. 9º São consideradas infrações ao disposto nesta Lei:

I - não realizar as vistorias, na periodicidade estabelecida nos artigos 4º e 10;

II - não manter laudos técnicos em local franqueado à fiscalização;

III - não realizar, em todo ou em parte, as medidas saneadoras apontadas nos laudos técnicos nos prazos ali estabelecidos;

IV - não contratar profissional técnico habilitado para a assistência permanente da manutenção das condições de segurança de uso, nos casos obrigatórios estabelecidos por esta Lei;

V - não manter, em local visível ao público, no acesso principal da edificação, identificação e qualificação do profissional técnico encarregado da manutenção permanente, com endereço e telefone atualizados para as chamadas de emergência.

Art. 10. As edificações existentes, regulares e irregulares, terão o prazo de 1 (um) ano a partir da data de publicação desta Lei, para a primeira vistoria e atendimento aos dispositivos desta Lei.

Art. 11. As despesas decorrentes da Execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12. O Executivo regulamentará esta Lei em prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor decorridos 60 (sessenta) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 24/6/09

Ítalo Cardoso – PT – Presidente

Abou Anni – PV - Relator

Celso Jatene – PTB

Gabriel Chalita – PSDB

Gilberto Natalini – PSDB

João Antonio – PT

José Olímpio – PP